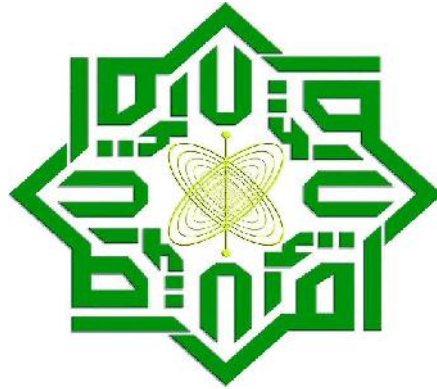


**PELAKSANAAN PEMBEBANAN FIDUSIA SEBAGAI JAMINAN  
KREDIT PADA PT. BANK DANAMON INDONESIA, TBK. CABANG  
PS. GUNUNG RAYA KANDIS**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)**



**YUNI ASTRIKA  
NIM. 10827002023**

**PROGRAM S1  
JURUSAN ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN SYARIF KASIM  
RIAU  
2013**

## ABSTRAK

Pada umumnya dalam setiap kegiatan usaha, baik yang dilaksanakan oleh orang atau badan usaha dibutuhkan modal untuk menjalankan usaha tersebut. Kebutuhan akan modal ini merupakan masalah yang sering terjadi bagi pengusaha golongan menengah kebawah, karena apabila mereka ingin meminjam uang kepada lembaga keuangan, khususnya bank, diperlukan adanya barang jaminan. PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis merupakan lembaga keuangan yang memberikan pinjaman uang dengan jaminan secara fidusia. Berkaitan dengan itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya kandis.

Adapun masalah pokok yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dan bagaimana penyelesaian terhadap kasus wanprestasi debitur terhadap PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian *observasional research* dengan cara survei dan menggunakan alat pengumpul data yang berupa wawancara dan angket, Sedangkan apabila dilihat dari sudut sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yakni suatu penelitian yang bermaksud untuk memberikan gambaran terhadap permasalahan yang diteliti.

Pelaksanaan Pembebanan Fidusia Sebagai Jaminan Kredit Pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dilakukan didepan notaris setelah ditandatangani perjanjian kredit dan perjanjian penyerahan secara fidusia. Perjanjian tersebut dibuat dalam suatu akta autentik yang disebut dengan akta jaminan fidusia. Objek jaminan fidusia berupa benda bergerak baik berwujud (barang/ *goed*) dan tidak berwujud (hak /*recht*) serta benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan. Sebelum

melakukan penandatanganan perjanjian kredit pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis akan mewajibkan kepada debitur untuk mengansuransikan barang jaminan demi kepastian hukum.

Akta jaminan fidusia itu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang selanjutnya akan dicatatkan pada Buku Daftar Fidusia. Berakhirnya Pembebanan jaminan fidusia pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dari hasil penelitian diketahui bahwa berakhirnya disebabkan telah lunasnya utang debitur dan masa perjanjian kreditur telah berakhir, sedangkan apabila terjadi wanprestasi dari debitur maka kreditur akan melakukan teguran lisan dan tertulis.

Surat teguran diberikan sebanyak 3 kali teguran supaya debitur melunasi utangnya. Apabila debitur tidak mengindahkan teguran tersebut maka kreditur melakukan penyitaan dan penjualan terhadap barang jaminan tanpa dihadiri oleh pihak pemberi fidusia. Setelah berakhirnya pembebanan dengan jaminan fidusia maka pihak penerima fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia bahwa Pembebanan dengan jaminan fidusia telah berakhir dan pejabat pendaftaran fidusia akan mencoret dalam Buku Daftar Fidusia.

# DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL**

**NOTA PEMBIMBING**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**ABSTRAK ..... i**

**KATA PENGANTAR..... iii**

**DAFTAR ISI..... vi**

**DAFTAR TABEL .....ix**

**BAB I PENDAHULUAN..... 1**

A. Latar Belakang Masalah ..... 1

B. Batasan Masalah ..... 10

C. Rumusan Masalah ..... 10

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian ..... 10

E. Metode Penelitian ..... 11

F. Sistematika Penulisan ..... 15

**BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN ..... 17**

A. Sejarah Bank Danamon Indonesia, Tbk..... 17

B. Visi dan Misi..... 18

C. Struktur Organisasi PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Cabang PS. Gunung Raya  
Kandis ..... 18

D. Deskripsi Tugas ..... 22

**BAB III TINJAUAN PUSTAKA..... 26**

A. Pengertian Jaminan ..... 26

B. Terjadinya Jaminan ..... 28

C. Sifat Perjanjian Jaminan ..... 32

D. Jaminan Fidusia ..... 33

E. Perjanjian Fidusia..... 38

F. Pembebanan Fidusia ..... 38

G. Pendaftaran Jaminan Fidusia ..... 41

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ..... 45**

- A. Pelaksanaan Pembebanan Fidusia Sebagai Jaminan Kredit Pada PT. Bank Danamon  
Indonesia, Tbk Cabang PS. Gunung Raya Kandis ..... 45
- B. Penyelesaian Terhadap Kasus Wanprestasi Debitur Terhadap PT. Bank Danamon  
Indonesia, Tbk Cabang PS. Gunung Raya Kandis ..... 63

**BAB V PENUTUP..... 75**

- A. Kesimpulan ..... 75
- B. Saran ..... 76

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| Gambar II   | : Struktur Organisasi PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Cabang<br>PS. Gunung Raya Kandis .....              | 21 |
| Tabel IV. 1 | : Jawaban Responden/Nasabah Tentang Prosedur Mendapatkan<br>Kredit Dengan Jaminan Fidusia.....            | 46 |
| Tabel IV.2  | : Jawaban Responden/Nasabah Tentang Pemeriksaan Barang<br>Jaminan Oleh Pihak Bank Kepada Debitur .....    | 54 |
| Tabel IV.3  | : Jawaban Responden/Nasabah Tentang Biaya Pembuatan Akta<br>Jaminan Fidusia .....                         | 60 |
| Tabel IV. 4 | : Jawaban Responden/Nasabah Tentang Pendaftaran Fidusia .....   | 61 |
| Tabel IV. 5 | : Jawaban Responden/Nasabah Tentang Berakhirnya Pembebanan<br>Fidusia Sebagai Jaminan Kredit .....        | 65 |
| Tabel IV. 6 | : Jawaban Responden/Nasabah Tentang Hambatan Dalam<br>Pembayaran Uang Kredit Dengan Jaminan Fidusia ..... | 65 |

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Seiring dengan pesatnya pembangunan berkelanjutan dewasa ini, meningkat pula kebutuhan akan pendanaan oleh masyarakat. Salah satu lembaga perekonomian yang dapat menggerakkan potensi ekonomi adalah bank, dimana bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang memegang peranan penting dalam perekonomian suatu negara. Fungsi dan peranan bank sangat penting dalam memacu perkembangan perekonomian, karena jasa-jasa perbankan berhubungan erat dengan semua kegiatan pembangunan ekonomi, industri, perdagangan dan jasa lainnya.

Salah satu cara untuk mendapatkan dana tersebut adalah melalui penggunaan fasilitas perkreditan, baik kredit melalui bank maupun lembaga non bank (lembaga pembiayaan) selaku penyedia dana. Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran di kemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan di kemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Artinya kredit dapat berbentuk barang atau berbentuk uang, dalam hal pembayarannya dengan menggunakan metode

angsuran atau cicilan tertentu.<sup>1</sup> Pengertian kredit dalam ketentuan pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yaitu :

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Tentunya kredit tidak terlepas dari adanya pengikatan suatu jaminan, jaminan pemberian kredit bank tersebut pada hakikatnya berfungsi untuk menjamin kepastian akan pelunasan utang debitur bila debitur cidera janji atau dinyatakan pailit. Dengan adanya jaminan pemberian kredit tersebut, maka akan memberikan jaminan perlindungan, baik bagi keamanan dan kepastian hukum kreditur bahwa kreditnya akan tetap kembali walaupun nasabah debiturnya wanprestasi, yakni dengan cara mengeksekusi objek jaminan kredit bank yang bersangkutan.<sup>2</sup> Bank memberikan pertimbangan khusus untuk merealisasi suatu kredit kepada debitur, adapun tujuannya untuk menjamin keberadaan kredit debitur terhadap suatu kemungkinan resiko macetnya kredit tersebut. Jaminan merupakan suatu keutamaan disamping persyaratan yang lain, maka bank sering meminta atau justru mewajibkan adanya jaminan atas pemberian kreditnya kepada debitur, dengan lain perkataan bank dalam rangka mengamankan kepentingannya, maka tidak dilarang meminta suatu jaminan.

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008), h. 72

<sup>2</sup> Munir Fuandy, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktik Buku Kesatu*, (Bandung : Citra Aditya Bahkti, 2003), h.64



Jaminan merupakan hal yang sangat vital demi keamanan pengembalian dana yang telah diberikan kepada kreditur dan untuk kepastian hukumnya.<sup>3</sup> Dalam ketentuan pasal 1131 KUHPer dinyatakan :

Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dalam pasal ini ditentukan jaminan umum yang telah diberikan oleh Undang-Undang yang mempunyai sifat konkurensi.

Di dunia perbankan dikenal adanya suatu lembaga jaminan yang didasarkan atas kepercayaan yaitu dengan nama fidusia. Lembaga jaminan ini sebelumnya tidak diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan secara khusus, apabila kita mengkaji perkembangan yurisprudensi dan peraturan perundang-undangan, yang menjadi dasar hukum berlakunya fidusia di Indonesia yaitu *Arrest Hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 (BPM-Clynet Arrest) lahirnya *Arrest* ini dipengaruhi asas konkordansi. namun sejak tanggal 30 September 1999 pemerintah telah mengundangkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. didalam konsiderannya disebutkan bahwa pertimbangan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia salah satunya adalah bahwa jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk lembaga jaminan masih didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan secara

---

<sup>3</sup> Sri Soedewi Masjucun Sofwan, *Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktik dan Pelaksanaannya di Indonesia*, ( Jakarta : UGM Pres, 1997), h.7

lengkap dan komprehensif. Lembaga jaminan ini di kenal dengan nama *fiducia cum creditore contracia*, artinya suatu janji berupa kepercayaan yang dibuat dengan kreditur, bahwa debitur akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditur sebagai jaminan atas hutangnya dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitur apabila hutangnya sudah dibayar lunas.<sup>4</sup> Dalam hal ini pemberi fidusia tetap menguasai benda objek fidusia, dengan menguasai benda tersebut pemberi fidusia dapat menggunakan benda tersebut.

Sebagaimana tercantum dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Sedang dalam pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang dimaksud dengan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur

---

<sup>4</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, ( Jakarta : Sinar Grafika, 2002), h.166

lainnya. Dalam hal ini yang dijadikan objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor, namun setelah adanya Undang-Undang jaminan fidusia diberikan pengertian lebih luas yaitu benda-benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan.

Pengertian benda (*zaak*) dalam perspektif hukum dinyatakan dalam pasal 499 KUHPerdata sebagai berikut :

“Menurut pasal Undang-Undang yang dinamakan dengan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik”.

Berdasarkan ketentuan tersebut, ketentuan benda tersebut meliputi segala sesuatu yang dapat dimiliki oleh subjek hukum, baik itu berupa barang (*goed*) maupun hak (*recht*), sepanjang objek dari hak milik itu dapat dikuasai oleh subjek hukum. Karena tidak hanya terbatas pada benda yang berwujud saja yang dinamakan dengan barang, melainkan termasuk pula benda yang tidak berwujud atau bertubuh, yang dapat berupa hak yang merupakan bagian dari harta kekayaan (*vermogens bestanddeel*) seseorang, yang juga bernilai ekonomi. Yaitu berupa :

1. Benda berwujud (pasal 500 KUHPerdata) yang timbul dari :
  - a. Hasil karena alam (*natuurlijke vruchten*) (pasal 502 ayat (1) KUHPerdata).

- b. Hasil pekerjaan manusia, yang diperoleh karena penanaman di atasnya (pasal 502 ayat (2) KUHPerdata),
- 2. Benda tidak berwujud, yang timbul dari hubungan hukum tertentu atau hasil perdata (*burgelijke vruchten*) yang terdiri atas :
  - a. Piutang-piutang (*vordering*) yang belum dapat ditagih (pasal 501 KUHPerdata), berupa piutang atas nama (*aan naam*), piutang atas bawa (*aan toonder*) atau piutang atas tunjuk (*aan order*).
  - b. Penagihan-penagihan lainnya (pasal 502 ayat (2) KUHPerdata), berupa uang sewa, uang upeti, uang angsuran, atau uang bunga.

Di dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur tentang pembebanan jaminan fidusia, maka untuk memberikan kepastian hukum maka menurut pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyebutkan pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia.<sup>5</sup> juga dalam memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-Undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

---

<sup>5</sup>Indonesia, *Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, ( Bandung : Citra Umbara, 2009 ), h. 4

Pembebanan jaminan fidusia diatur dalam pasal 4 sampai dengan pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pembebanan jaminan fidusia selain di atur dalam pasal 4 sampai pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, juga di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. sifat dari jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.<sup>6</sup> Di dalam pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebutkan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Selanjutnya dalam pasal 5 ayat (1) disebutkan pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Pasal 5 ayat (2) menyebutkan terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Dari kedua pasal tersebut diketahui bahwa dalam jaminan fidusia, setelah adanya suatu perjanjian pokok terdapat perjanjian yang mengikuti sebagai perjanjian ikutan berupa perjanjian penjamin yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi, maka perjanjian

---

<sup>6</sup>Djoni S. Gazali, *Hukum Perbankan*, ( Jakarta : Sinar Grafika, 2010 ), h. 319

tersebut dituangkan dalam sebuah akta yang disebut sebagai Akta Jaminan Fidusia atau disebut sebagai Pembebanan Jaminan Fidusia.

PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS.Gunung Raya Kandis merupakan salah satu bank yang menerima fidusia sebagai jaminan kredit. Bagi calon debitur sebelum mengajukan permohonan kepada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk.Cabang PS.Gunung Raya Kandis maka terlebih dahulu para calon debitur harus mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak bank. Hal ini merupakan salah satu prosedur yang harus dilakukan oleh debitur agar pihak bank mengetahui apakah debitur tersebut benar-benar ingin mendapatkan kredit dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk.Cabang PS.Gunung Raya Kandis.

Dengan adanya pemberian kredit yang diberikan pihak bank kepada debitur maka akan melahirkan hubungan hukum, yang mana akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak dalam hal ini adalah pihak bank dan debitur. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak bank dengan debitur maka dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak akan mengikat mereka yang membuatnya, seperti yang terdapat dalam KUHPerdara pasal 1338 ayat (1), yang berbunyi Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>R. Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ( Jakarta : PT. Pradnya Paramitha, 2007 ), h.342

Demikian dalam hal pembebanan jaminan fidusia sebagai jaminan kredit pihak bank berkerjasama dengan kantor notaris yang bernama Alita Rosdianti Pilo,SH.MKn yang berkedudukan di Jalan Lintas Pekanbaru Dumai KM.72 Kandis. Kemudian dikarenakan jaminan fidusia merupakan perjanjian, maka seperti dalam praktik bahwa dalam perjanjian memuat klausa-klausa perjanjian. Dalam hal ini akta jaminan fidusia mungkin mengatur mengenai benda yang menjadi jaminan fidusia. Oleh sebab itu akta jaminan fidusia perlu didaftarkan untuk menjamin hak kreditur yang preferen. Secara keseluruhan jaminan fidusia cakupannya lebih luas, artinya mencakup benda yang menjadi jaminan fidusia yang sudah tertuang dalam akta jaminan fidusia itu sendiri. Dari uraian di atas dapat di simpulkan bahwa yang didaftarkan oleh penerima fidusia di kantor pendaftaran fidusia adalah jaminan fidusianya bukan bendanya.

Untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia pada kantor pendaftaran Departemen Hukum dan HAM, Nanti kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia. Dengan demikian memiliki kekuatan hak ekskutorial langsung apabila debitur melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditur.

Melihat persoalan di atas maka penulis tertarik untuk menulis dan meneliti permasalahan yang terkandung di dalamnya, sehingga penulis memberi dengan judul “PELAKSANAAN PEMBEBANAN FIDUSIA SEBAGAI JAMINAN KREDIT PADA PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. CABANG PS. GUNUNG RAYA KANDIS”.

## **B. Batasan Masalah**

Agar penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi penelitian ini pada pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka perumusan masalah yang akan dibahas adalah :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis?
2. Bagaimanakah penyelesaian terhadap kasus wanprestasi debitur terhadap PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis?

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan pokok permasalahan di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah :



1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.
2. Untuk mengetahui cara penyelesaian kasus wanprestasi yang dilakukan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.

Sedangkan yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis, beserta mengetahui cara penyelesaian kasus wanprestasi.
2. Memberikan sumbangan, masukan dan informasi kepada masyarakat sehingga mereka mengetahui tentang pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.
3. Sebagai syarat untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Strata Satu Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

#### **E. Metode Penelitian**

##### **1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Adapun lokasi penelitian ini dilakukan pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis. adapun alasan mengambil lokasi penelitian pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. karena penulis

melihat adanya praktik pembebanan fidusia pada jaminan fidusia sebagai jaminan kredit, dan dari sekian banyak Bank yang penulis datangi untuk melakukan penelitian hanya PT. Bank Danamon Cabang Kandis yang menerima Mahasiswa untuk melakukan penelitian skripsi.

## 2. Subjek dan Objek

Sebagai subjek dalam penelitian ini adalah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis, nasabah sebanyak 40 orang dan 1 orang notaris, sedangkan yang menjadi objek penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.

## 3. Populasi dan Sampel

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah nasabah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis untuk tahun 2011 berjumlah 96 orang, penulis tidak melakukan penelitian secara sensus, tetapi menggunakan metode sampel dengan alasan nasabah atau debitur yang menggunakan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit hanya berjumlah 40 orang yakni 41 %. Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka penulis menentukan sampel dengan cara sengaja menunjuk sekian orang dijadikan sampel atau istilah ini disebut dengan *Purposive Sampling*.

Penulis juga menjadikan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis yang diwakili oleh Unit Manajer sebanyak 1 orang serta *Account Officer Leanding* sebanyak 1 orang, dan pihak Notaris sebanyak 1 orang, sebagai sumber data pendukung untuk melengkapi data penelitian ini.

#### 4. Sumber Data

Data yang digunakan di dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh dari responden pada waktu melakukan penelitian dilapangan, melalui penyebaran angket dan Tanya jawab langsung oleh *Unit Manajer, Account Officer Leanding* PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis, serta Notaris Alita Rosdianti Pilo, SH.MKn.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari berkas perjanjian antara nasabah dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis, peraturan Perundang-Undangan, dan literatur yang berkaitan dengan pembahasan di dalam penelitian ini.

#### 5. Metode Pengumpulan Data

Dalam hal ini metode pengumpulan datanya adalah sebagai berikut:

- a. Observasi, yaitu mengadakan pengamatan langsung di lapangan untuk mendapatkan gambaran secara nyata tentang kegiatan pembebanan

fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.

- b. Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan cara tanya jawab secara langsung dengan para responden yaitu pimpinan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dan nasabah.
- c. Angket, yaitu merumuskan sejumlah pertanyaan yang dibuat agar dijawab oleh responden sehingga diperoleh data yang kuat. Adapun responden dalam penelitian ini adalah nasabah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis yakni nasabah yang menggunakan fidusia sebagai jaminan kredit.
- d. Kajian pustaka, metode pengumpulan data digunakan peneliti dalam mencari dan mengumpulkan data-data yang mendukung dan menguatkan penelitian yang diadakan. metode ini dilakukan dengan mengkaji berbagai literatur yang mendukung dan berkaitan dengan objek penelitian.

#### 6. Metode Analisa Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis secara Deskriptif Kualitatif, yaitu setelah semua data berhasil di kumpulkan, maka penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat tergambar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas kesimpulan akhirnya.

## 7. Metode Penulisan

Deduktif, yaitu uraian yang di ambil dengan menggunakan kaedah-kaedah umum dianalisis dan diambil kesimpulan secara khusus.

### **F. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah dalam memahami penelitian ini, penulis memaparkan dalam sistematika sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini membahas hal-hal yang bersifat umum seperti: Latar Belakang, Batasan Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metode Penelitian dan sistematika Penelitian.

#### **BAB II : GAMBARAN UMUM**

Pada bab ini membahas tentang gambaran umum tentang lokasi penelitian terdiri dari kondisi geografis dan demografis, visi dan misi, dan jenis kegiatan usaha.

#### **BAB III: TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini penulis menguraikan tinjauan umum tentang perjanjian kredit, pengertian dan pengaturan perjanjian kredit, jaminan dalam perjanjian kredit, pengertian fidusia dan jaminan fidusia, obyek dan subjek jaminan fidusia, pembebanan jaminan fidusia, dan pendaftaran jaminan fidusia.

#### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN:**

Pada bab ini terdiri dari Pembahasan yang mengenai bagaimana pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dan

Pembahasan penyelesaian terhadap kasus wanprestasi yang dilakukan pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.

#### **BAB V : PENUTUP**

Bagian penutup berisi tentang kesimpulan berdasarkan atas uraian-uraian yang telah dibahas dalam bab-bab sebelumnya dalam skripsi ini sekaligus memberikan saran-saran yang dianggap perlu yang berhubungan dengan skripsi.

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

#### **A. Sejarah Bank Danamon Indonesia, Tbk.**

PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk didirikan pada tahun 1956, nama Bank Danamon bernama “Dana Moneter” dan pertama kali digunakan pada tahun 1976 ketika perusahaan berubah nama dari Bank Kopra. Tumpuan danamon untuk memenuhi semua kebutuhan nasabahnya tercermin dari pendekatan bisnis. Fokus perbankan yang universal diimplementasikan pada tahun 2003 menentukan arah ekspansi bisnis danamon ke depan.

Pada akhir 2004 danamon telah melengkapi rangkaian segmen usahanya, mulai dari mass market, perbankan komersial, dan UKM, perbankan ritel, bisnis kartu kredit, perbankan syariah. Perbankan korporasi treasury, pasar modal dan lembaga keuangan, serta adira finance.

Pada tahun 2004 danamon juga membangun bisnis asuransi dan bisnis keuangan rumah tangga lewat adira insurance dan adira kredit (dulunya adira quantum).

PT. Bank Danamon Indonesia Tbk.Cabang PS. Gunung Raya Kandis berdiri pada tanggal 02 Februari 2011, yang terletak di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis mempunyai segmen pelayanan perbankan di bidang usaha simpan pinjam mikro, yang memiliki nasabah hingga sekarang berjumlah 96 nasabah.

## **B. Visi Dan Misi**

Dalam melaksanakan kegiatannya sehari-hari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis mempunyai visi dan misi yang nantinya akan digunakan sebagai acuan yaitu :

### **1. Visi**

Kami peduli dan memperdayakan jutaan orang untuk mencapai kesejahteraan.

### **2. Misi**

Sedangkan misi merupakan penjabaran lebih detail dari visi sehingga dengan adanya misi akan dapat diambil langkah-langkah strategis pada pelaksanaannya. Misi dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis sebagai berikut :

Menjadi lembaga keuangan yang dapat dipercaya di setiap komunitas dimana kita berada dengan berperan langsung mengupayakan kemakmuran dan kesejahteraan bagi komunitas dan karyawan.

## **C. Struktur Organisasi PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.**

Dalam menetapkan struktur organisasi pada masing-masing perbankan berbeda satu dengan yang lainnya karena disesuaikan dengan kondisi yang ditetapkan dari suatu perbankan. Dengan adanya struktur organisasi di dalam perbankan akan mempermudah karyawan dalam menjalankan pekerjaannya masing-masing dan kepada siapa mereka harus bertanggung



jawab. Selain itu, tugas wewenang dan tanggung jawab telah tergambar dalam struktur organisasi tersebut sehingga semua menjadi jelas dan berjalan dengan baik, dengan demikian struktur organisasi yang baik dan jelas akan membantu dalam mencapai suatu tujuan perbankan.

Organisasi dalam pengertian statis adalah merupakan suatu wadah/tempat berkerjasama untuk melaksanakan tugas sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Sedangkan dalam pengertian dinamis adalah suatu proses kerjasama antara dua orang suatu organisasi juga harus dapat digambarkan dalam bentuk bagan tertentu, sehingga dengan bagan tersebut akan jelas terlihat tugas serta kedudukan masing-masing dalam organisasi tersebut.

Hasil dari kegiatan pengorganisasian ialah terciptanya organisasi yang dapat digerakkan sebagai suatu kegiatan yang bulat dalam rangka usaha pencapaian tujuan yang telah ditentukan sebelumnya, menurut rencana yang telah ditetapkan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi serta yang diwadahkan dalam suatu susunan organisasi yang sesuai dengan kebutuhan organisasi yang bersangkutan, sukses atau tidaknya manajemen dalam melaksanakan fungsi pengorganisasian dapat dilihat dari kemampuan untuk menciptakan organisasi yang baik.

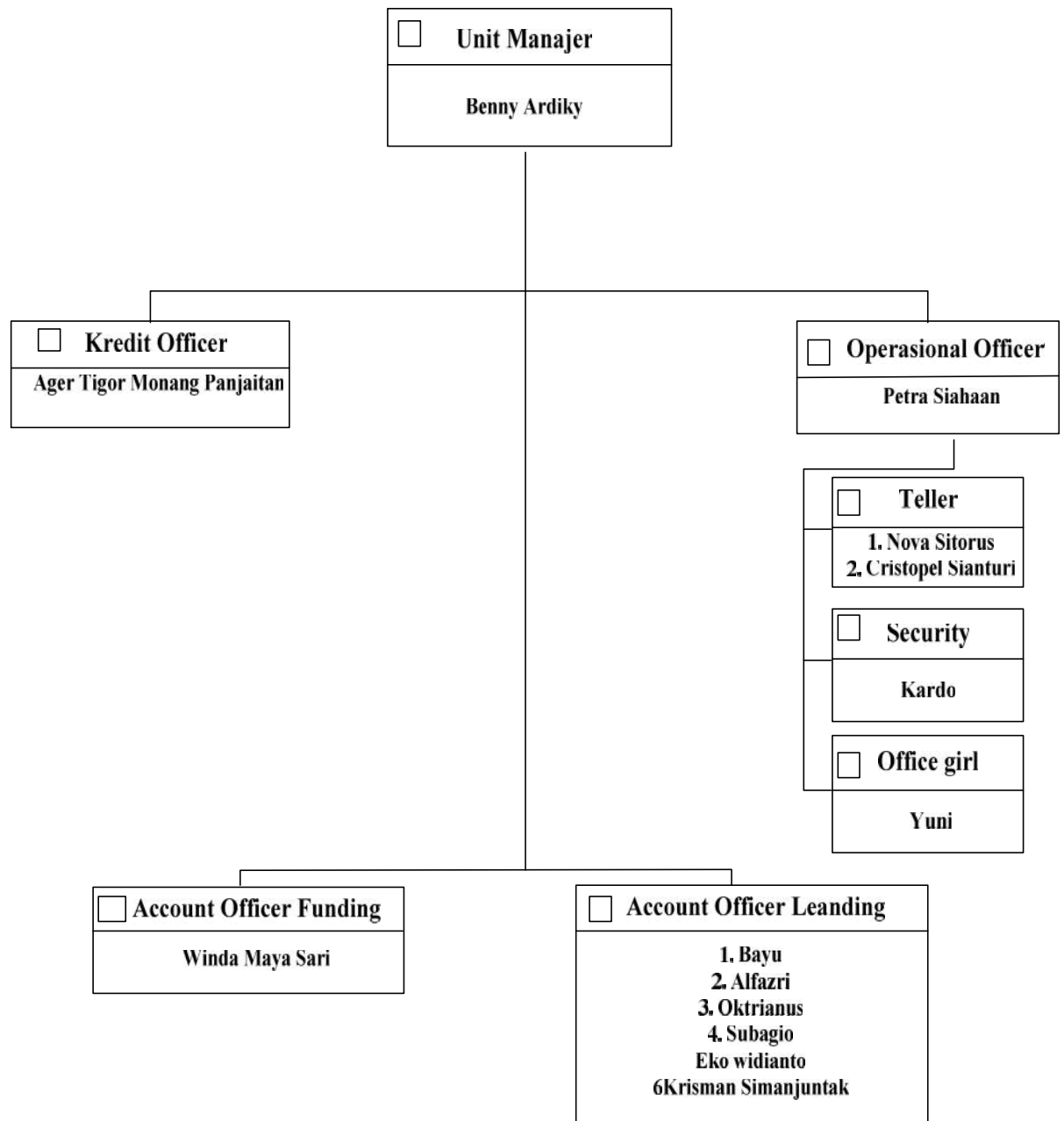
Struktur organisasi juga merupakan suatu badan yang menggambarkan jabatan atau kedudukan dari suatu kegiatan kerja atau jabatan yang tertinggi sampai dengan tingkat yang paling rendah. Sedangkan organisasi itu suatu tujuan tertentu yang dicapai melalui kerjasama sekelompok orang.

Organisasi yang baik adalah organisasi yang berpegang teguh pada prinsip-prinsip organisasi yang meliputi perumusan tujuan, pembagian kerja, wewenang, adanya koordinasi, efisiensi dan pengawasan umum. Organisasi yang baik akan menentukan sukses tidaknya dalam mencapai tujuan.

Begitu juga dalam halnya yang dilaksanakan oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dalam usaha mencapai tujuan. Supaya personil yang bekerja pada perbankan mengerti dengan jelas akan tugas dan wewenang serta kepada siapa dia bertanggung jawab, maka perbankan telah menyusun struktur organisasi yang jelas, sehingga dalam bekerja tidak menemui kesulitan yang berarti.

Dengan mengetahui tugas, wewenang dan tanggung jawab masing-masing, maka proses pelaksanaan tugas dan pekerjaan akan berjalan dengan lancar sehingga akan mempermudah dalam mencapai suatu tujuan perusahaan. Untuk lebih jelasnya mengenai struktur organisasi PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dapat dilihat pada bagan berikut ini.

**Gambar II.1 STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK DANAMON  
INDONESIA, TBK. CABANG PS. GUNUNG RAYA KANDIS**



Sumber : PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis

#### D. Deskripsi Tugas

1. *Unit Manager* yaitu : berfungsi memimpin sebuah unit atau cabang bertanggung jawab terhadap *portpolio* cabang dengan target nasabah dari sektor usaha kecil mikro dan menengah. Di area sekitar cabang, bertanggung jawab terhadap seluruh proses aktivitas operasional, mengelolah *budget*, bertanggung jawab terhadap infrastruktur dan perawatan serta bertanggung jawab terhadap pembuatan serta pengiriman laporan cabang, bertanggung jawab terhadap pengambilan dan rekomendasi keputusan kredit. Memonitor dan mensupervisi, *team marketing* dalam mensupervisi *team marketing* dalam pencampuran target hubungan dengan nasabah serta kelancaran pembayaran angsuran, nasabah membangun jaringan bersama komunitas setempat terhadap perusahaan / bank.
2. *Kredit Officer* yaitu : berfungsi *menginverifikasi* kebenaran data calon nasabah, melakukan survei, cek lingkungan, karakter, melakukan penilaian kapasitas / kemampuan nasabah, melakukan *croscek* jaminan yakni memeriksa nilai jaminan dan memeriksa benar keberadaanya.
3. *Operasional Officer* yaitu : bertanggung jawab terhadap kegiatan operasional di unit / cabang dan melakukan fungsi control dan *supervise* terhadap pekerjaan teller dan satpam. Membantu kepala cabang atau *unit manager* dalam pelaksanaan rencana kerja tahunan rencana operasional dan pelayanan dengan mengikuti aturan *compliance* dan *control* serta menjalankan dan mengikuti rencana kerja tersebut. Bertanggung jawab

penuh terhadap kegiatan operasional di unit serta dapat membantu memberikan solusi terhadap permasalahan operasional serta memonitor penyelesaiannya, melakukan *maintenance* dan pemeriksaan harian untuk laporan CIF, pembukuan rekening, laporan BI, neraca, rugi laba.

4. *Account Officer Leanding* yaitu : *Account officer* bertugas mencari prospek calon debitur untuk memenuhi target kerja yang ditetapkan, aktivitas *account officer* terbagi dalam beberapa tahap yakni :

a. Tahap permohonan kredit

- Memasarkan produk dan jasa bank
- Melayani nasabah atau calon debitur yang mengajukan permohonan kredit.
- Memberikan penjelasan perihal persyaratan dan ketentuan kredit dan membimbing calon debitur melengkapi persyaratan permohonan kredit.

b. Tahap pengusulan kredit

- Membuat analisis kredit termasuk analisis keuangan, menghitung kebutuhan modal kerja dan membuat *cash flow* untuk mengetahui jumlah investasi yang wajar.
- Melakukan kunjungan setempat ke lokasi usaha calon debitur untuk memeriksakan jalan usaha dan sekaligus melakukan *verifikasi* data keuangan dan usaha calon debitur.

c. Tahap pemberian fasilitas kredit

- Setelah melalui proses pemberian kredit dan kredit memperoleh persetujuan untuk direalisasikan, maka demikian debitur dapat segera menikmati fasilitas kredit.
- Memantau perkembangan usaha debitur sesuai dengan jadwal, biasanya disesuaikan dengan tingkat kelancaran pembayaran bunga / pokok kredit.

d. Tahap perpanjangan fasilitas kredit

Fasilitas kredit baik itu kredit modal kerja maupun kredit investasi, masing-masing memiliki jangka waktu bila kredit untuk modal kerja lazimnya berjangka waktu 12 bulan bisa diperpanjang, sedangkan untuk kredit investasi disesuaikan dengan periode investasinya.

Bagi bank *account officer* adalah sebagai ujung tombak dalam rangka proses pemberian kredit.

5. *Account officer funding* yaitu : memiliki fungsi dan tanggung jawab memperkenalkan, mempromosikan, meluaskan jaringan / relasi untuk memasarkan produk dana. Yang dimaksud dengan produk dana adalah bank. Yaitu simpanan pihak ketiga yang meliputi, tabungan, giro yakni alat pembayaran non tunai yang dikeluarkan bank, dan di bayar nasabah saat jatuh tempo. Dan deposito yakni berupa simpanan namun dalam pengambilan uangnya disepakati dalam jangka waktu tertentu. Kesimpulannya, tugas mengumpulkan dana nasabah sebanyak-banyaknya melalui tabungan, giro, dan deposito. Yang pada akhirnya akan disalurkan kembali oleh pihak bank dalam bentuk pinjaman melalui *account officer*.

*Account officer* pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dulu nya disebut dengan sales, dan pada bulan Juli tahun 2011 di ganti dengan *Account Officer* yang memiliki tugas dan tanggung jawab yang lebih besar.

6. *Teller* yakni : petugas bank yang menangani penerimaan maupun pembayaran transaksi uang tunai maupun non tunai yang dilakukan oleh nasabah. Sebelum memproses seorang *teller* harus melakukan *verifikasi* untuk memastikan kelengkapan, keabsahan dan ketetapan atas cek atau bilyet giro. *Teller* memiliki tanggung jawab yang besar atas uang tunai dan transaksi yang ia proses. Selain itu *teller* juga bertanggung jawab pengamanan peralatan kerja.
7. *Security* yakni : bertanggung jawab atas keamanan bank.
8. *Office girl* yakni : memiliki tanggung jawab untuk membersihkan perusahaan / bank agar terlihat lebih bersih dan rapi.

### **BAB III**

#### **TINJAUAN PUSTAKA**

##### **A. Pengertian Jaminan**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *Zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhi tagihannya, di samping tanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Istilah jaminan juga dikenal dengan agunan, yang dapat dijumpai dalam pasal 1131 dan pasal 1132 KUHPerdata, dan dalam penjelasan pasal 1 ayat (23) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tidak membedakan pengertian jaminan maupun agunan, yang sama-sama memiliki arti yaitu “tanggungan”.

Pengertian jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991. Yaitu, “Suatu keyakinan kreditur bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”.<sup>1</sup> Defenisi di atas hampir sama dengan defenisi yang dikemukakan oleh M. Bahsan yang berpendapat bahwa jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.<sup>2</sup> Sedangkan pengertian agunan di atur dalam pasal 1 ayat (23) Undang-Undang Nomor 10 Tahun

---

<sup>1</sup>SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR Tanggal 28 Februari 1991

<sup>2</sup>M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, ( Jakarta : Rejeki Agung, 2002), h.148



1998 Tentang Perbankan. Yaitu, “Jaminan pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.<sup>3</sup>

Jadi, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur dari jaminan menurut pasal 1 ayat (23) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, yaitu

1. Merupakan jaminan tambahan.
2. Diserahkan oleh nasabah debitur kepada bank/kreditur.
3. Untuk mendapatkan fasilitas kredit/pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah.

Sedangkan kegunaan dari jaminan itu sendiri adalah sebagai berikut :

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank/kreditur untuk mendapatkan pelunasan agunan, apabila debitur melakukan cidera janji.
2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usahanya/proyeknya dengan merugikan diri sendiri dapat dicegah.
3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, misalnya dalam pembayaran angsuran pokok kredit tiap bulannya.

Selanjutnya syarat-syarat benda jaminan adalah sebagai berikut :

1. Tidak melemahkan potensi/kekuatan si pencari kredit untuk melakukan dan meneruskan usahanya.

---

<sup>3</sup>Pasal 1 Ayat (23) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

2. Secara mudah dapat membantu diperolehnya kredit itu, oleh pihak yang memerlukannya.
3. Memberikan informasi kepada debitur, bahwa barang jaminan setiap waktu dapat di eksekusi, bahkan di uangkan untuk melunasi utang di penerima (nasabah debitur).

Manfaat benda jaminan bagi kreditur :

1. Terwujudnya keamanan yang terdapat dalam transaksi dagang yang tertutup.
2. Memberikan kepastian hukum bagi kreditur.

Sedangkan manfaat benda jaminan bagi debitur, adalah untuk memperoleh fasilitas kredit dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya.

## **B. Terjadinya Jaminan**

Terjadinya atau lahirnya jaminan dapat disebabkan karena Undang-Undang `dan juga karena perjanjian.

### **1. Jaminan yang lahir karena Undang-Undang**

Merupakan jaminan yang ditunjuk keberadaanya oleh Undang-Undang, tanpa ada perjanjian dari para pihak, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1131 KUHPerdara, seperti jaminan umum, hak *privelege* dan hak *retensi*.

## 2. Jaminan yang lahir karena perjanjian

Merupakan jaminan yang terjadi karena adanya perjanjian antara para pihak sebelumnya, seperti gadai, fidusia, hipotik, dan hak tanggungan.

Ada penggolongan jaminan berdasarkan objek atau bendanya adalah sebagai berikut :

### 1. Jaminan dalam bentuk benda bergerak

Dikatakan benda bergerak karena sifatnya yang bergerak dan dapat dipindahkan atau dalam Undang-Undang dinyatakan sebagai benda bergerak, misalnya pengikatan hak terhadap benda bergerak. Jaminan dalam bentuk benda bergerak dibedakan atas benda bergerak berwujud, pengikatannya dengan gadai, dan fidusia dan benda bergerak tidak berwujud yang pengikatannya dengan gadai, *cessie*, dan *account receivable*.

### 2. Jaminan dalam bentuk benda tidak bergerak

Merupakan jaminan yang berdasarkan sifatnya tidak bergerak dan tidak dapat dipindah-pindahkan, sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara. Pengikatan terhadap jaminan dalam bentuk benda bergerak berupa hak tanggungan.

Jenis jaminan pada dasarnya dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu :

1. Jaminan perorangan (*personal/cooperate guarantee*) diatur dalam pasal 1820-1864 KUHPerdara
2. Jaminan kebendaan.

Sri Soedewi Masjhoen memberikan pengertian jaminan kebendaan yaitu :

“Jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, dengan ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya”.<sup>4</sup>

Jaminan yang bersifat perorangan, dapat berupa yang memberi jaminannya adalah pihak ketiga secara perorangan, dan jaminan perusahaan yang memberi jaminannya adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum.

Jaminan kebendaan diatur dalam Buku II KUHPdata serta Undang-Undang lainnya, dengan , yaitu:<sup>5</sup>

1. Gadai diatur dalam KUHPdata Buku II Bab 20 Pasal 1150-1161, yaitu suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan oleh debitur untuk mengambil pelunasan dan barang tersebut dengan mendahulukan kreditur dari kreditur lainnya.
2. Hak tanggungan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yaitu jaminan yang dibedakan hak atas tanah berikutan atau tidak berikutan benda-benda lain yang merupakan suatu ketentuan dengan tanah untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur terhadap kreditur lain.
3. Fidusia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yaitu hak jaminan atas benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak

---

<sup>4</sup>Sri Soedewi Masjhoen, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, ( Yogyakarta, : Bina Usaha, 1980), h.46-47

<sup>5</sup>R. Subekti, *Op.cit*, h.157

berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan utama terhadap kreditur lain.

4. Jaminan hipotik atas kapal laut dan pesawat udara. Diatur dalam KUHPerdara Buku II Bab 21 pasal 1162. Yaitu, suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

Lembaga jaminan dengan menguasai bendanya adalah suatu lembaga jaminan yang benda jaminannya berada pada penerima jaminan. Lembaga jaminan ini dibagi menjadi enam macam yaitu :

1. *Pledge or pawn*, yaitu benda yang dijaminkan berada di tangan pemegang gadai.
2. *Lien*, yaitu hak untuk menguasai bendanya sampai utang yang berkaitan dengan benda tersebut dibayar lunas.
3. *Mortgage with possession*, yaitu pembebanan jaminan atas benda bergerak. Lembaga ini belum dikenal di Indonesia.
4. *Hire purchase*, yaitu perjanjian antara penjual sewa dan pembeli sewa dan hak milik atas barang tersebut baru beralih setelah pelunasan yang terakhir.
5. *Conditional sale* (pembelian bersyarat), yaitu perjanjian jual beli dengan syarat bahwa pemindahan hak atas barang baru terjadi setelah syarat dipenuhi, misalnya jika harga dibayar lunas.
6. *Credit sale*, yaitu jual beli di mana peralihan hak telah terjadi pada saat penyerahan meskipun harga belum dibayar lunas.<sup>6</sup>

Lembaga jaminan dengan tidak menguasai bendanya adalah suatu lembaga jaminan, dimana benda yang menjadi objek jaminan tidak berada atau tidak dikuasai oleh penerima jaminan. Yang termasuk lembaga jaminan ini adalah :

---

<sup>6</sup>Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004), h.26

1. *Mortgage*, yaitu pembebanan atas benda tak bergerak atau sama dengan hipotik.
2. *Chattel Mortgage*, yaitu *mortgage* atas benda-benda bergerak. Umumnya ialah *mortgage* atas kapal laut dan kapal terbang dengan tanpa menguasai bendanya.
3. *Fiduciary transfer of ownership*, yaitu perpindahan hak milik atas kepercayaan yang dipakai sebagai jaminan utang.
4. *Leasing*, yaitu suatu perjanjian dimana si peminjam (lessee) menyewa barang modal untuk usaha tertentu dan jaminan angsuran tertentu.<sup>7</sup>

Penggolongan ini bertujuan memudahkan debitur untuk membebani hak-hak yang digunakan dalam pemasangan jaminan, dengan opsi jenis jaminan yang berlaku untuk mendapatkan fasilitas kredit pada lembaga perbankan atau pegadaian.

### C. Sifat Perjanjian Jaminan

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dibedakan menjadi 2 macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian tambahan (*accessoir*). Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank (perjanjian utang piutang). “perjanjian pokok adalah perjanjian-perjanjian yang untuk adanya mempunyai dasar yang mandiri”.<sup>8</sup> Perjanjian pokok ini dijumpai dalam perjanjian kredit bank. Dalam pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan dijumpai pengertian kredit yaitu :“Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

---

<sup>7</sup>*Ibid*, h.27

<sup>8</sup>Salim HS,*Op.cit*, h.54

Sementara pengertian dari perjanjian tambahan (*accessoir*) adalah “perjanjian yang tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti/membuntuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok”.<sup>9</sup> Sedangkan menurut Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani perjanjian tambahan (*accessoir*) adalah “suatu bentuk perjanjian atau/perikatan bersyarat, yang pelaksanaannya atau kebatalannya digantungkan pada pemenuhan atau ketiadaan pemenuhan dari suatu syarat kondisi atau keadaan dalam perjanjian dasar yang menjadi dasar dari pembentukannya”.<sup>10</sup>

Perjanjian tambahan (*accessoir*) tidak dapat dan tidak mungkin berdiri sendiri. Meskipun tidak semuanya benar dalam berbagai hal. Pengalihan hak atas prestasi dalam perjanjian dasar dari pihak kreditur kepada pihak ketiga membawa serta akibat hukum beralihnya perjanjian *accessoir* kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan hak berdasarkan perjanjian dasar tersebut.<sup>11</sup>

#### **D. Jaminan Fidusia**

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie* dan dalam bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership* yang artinya kepercayaan. Dalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah *fiduciare eigendom overdracht (FEO)* yaitu penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan. Dalam bahasa Belanda disebut juga dengan *Zekerheids eigendom* artinya hak milik sebagai kepercayaan.

---

<sup>9</sup>Munir Fuandy, *Op.cit*, h.19

<sup>10</sup>Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2000), h.48

<sup>11</sup>*Ibid*, h.49

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “fides” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata maka hubungan hukum antara debitur (pemberi fidusia) dan kreditur (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum atas dasar kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya.

fidusia berasal dari bahasa latin yang artinya kepercayaan terhadap seseorang atau sesuatu, pengharapan yang besar. Juga ada kata *fido* yang merupakan kata kerja yang berarti mempercayai seseorang atau sesuatu. Fidusia adalah suatu istilah yang berasal dari hukum Romawi, yang memiliki dua pengertian yakni sebagai kata kerja dan kata sifat. Sebagai kata benda, istilah fidusia memiliki arti seorang yang diberi amanah untuk mengurus kepentingan pihak ketiga dengan itikad baik, penuh ketelitian, bersikap hati-hati dan berterus terang.

Di dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, di jumpai pengertian fidusia yaitu : “Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Pengertian pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada di tangan pemberi fidusia.



Bentuk rincian dari *constitutum prossesorium* (penyerahan kepemilikan benda tanpa penyerahan fisik benda sama sekali), fidusia ini pada prinsipnya dilakukan melalui proses tiga fase yaitu :

1. Fase I : Fase perjanjian *obligatoir (obligatoir overeenskomst)* yaitu : berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia antara pihak pemberi fidusia dengan pihak penerima fidusia.
2. Fase II : Fase perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenskomst*) yaitu : perjanjian berupa penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur, dalam hal ini dilakukan dengan penyerahan hak milik tanpa penyerahan fisik benda (*constitutum prossesorium*).
3. Fase III : Fase perjanjian pinjam pakai, dalam hal ini benda objek fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditur dipinjam pakai kepada pihak debitur, sehingga praktis benda tersebut, setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap saja dikuasai secara fisik oleh pihak debitur.<sup>12</sup>

Sesuai dengan ketentuan pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi “Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”. hal ini dilakukan demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi si pemberi modal, sehingga lembaga jaminan memiliki kedudukan yang sangat penting didalamnya.

Lembaga jaminan fidusia muncul dikarenakan ketentuan Undang-Undang yang mengatur tentang lembaga gadai (*pand*) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.<sup>13</sup> Selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, tidak dinyatakan secara tegas benda-benda apa saja yang dapat dijadikan jaminan utang dengan pembebanan

---

<sup>12</sup> Munir Fuandy, *Jaminan Fidusia, Op.cit*, h.5-6

<sup>13</sup> Sri Soedewi Mascjhoen Sofyan, *Op.cit*, h.115-116

fidusia. Hanya saja diberlakukan ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia.<sup>14</sup>

Berdasarkan pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dinyatakan bahwa :

“Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Jadi dapat diketahui bahwa benda-benda yang dapat dijadikan jaminan utang dengan pembebanan fidusia benda bergerak dan benda tidak bergerak. “benda tidak bergerak” yang dimaksudkan ialah bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan yaitu bangunan di atas tanah hak milik orang lain.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Dengan berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas, yang antara lain terdapat dalam ketentuan pasal 1 ayat (4), pasal 9, dan pasal 20. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah :

---

<sup>14</sup>Lihat Pasal 2 dan 3 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Bandingkan Dengan Pengaturan Objek Hak Tanggungan Dalam Pasal 4 Tahun 1996

1. Benda itu harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum.
2. Benda berwujud dan benda tidak berwujud, termasuk piutang.
3. Benda bergerak dan benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan.
4. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik.
5. Dapat atas satu satuan atau jenis benda dan lebih dari satu jenis atau satuan benda.
6. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia dan juga hasil klaim asuransi objek jaminan fidusia tersebut.
7. Benda persediaan (*inventory*).

Selanjutnya dalam pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan “Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok bukan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi”. Dan dalam pasal 5 ayat (1) menyatakan “Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa yang didaftarkan oleh penerima fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia adalah jaminan fidusianya, bukan bendanya. Sesuai dengan pengertian benda pada pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Kemudian dikarenakan jaminan fidusia merupakan perjanjian, maka seperti dalam praktik bahwa dalam perjanjian memuat klausa-klausa perjanjian. dalam hal ini dalam akta jaminan fidusia mungkin mengatur mengenai benda yang

menjadi jaminan fidusia. Oleh sebab itu, akta jaminan fidusia perlu didaftarkan untuk menjamin hak kreditur yang preferen. Secara keseluruhan, jaminan fidusia cakupannya lebih luas, artinya mencakup benda yang menjadi jaminan fidusia yang sudah tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia itu sendiri.

#### **E. Perjanjian Fidusia**

Dalam perjanjian pinjam meminjam atau utang piutang kita menghendaki agar barang agunan dijadikan jaminan fidusia, maka caranya adalah dengan membuat perjanjian fidusia terlebih dahulu. Bentuk perjanjian fidusia wajib dibuat dengan akta otentik, yang dibuat dihadapan notaris.<sup>15</sup> Berdasarkan pasal 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, suatu perjanjian yang dapat menggunakan fidusia sebagai bentuk jaminannya adalah semua perjanjian yang berkaitan dengan suatu benda yang dapat dibebani dengan jaminan fidusia.

#### **F. Pembebanan Fidusia**

Pembebanan fidusia diatur dalam pasal 4 sampai pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, yang dapat dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan “Akta Jaminan Fidusia”. Menurut pasal 1870 KUHPer menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para pengganti haknya. Itulah sebabnya mengapa Akta jaminan fidusia ini harus dibuat dalam bentuk akta otentik, yang dibuat dihadapan

---

<sup>15</sup>Lihat Pasal 15 Ayat 4 UU No. 4 Tahun 1996

notaris dengan menggunakan bahasa Indonesia. Menurut pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, akta ini antara lain harus berisikan hal-hal :

1. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia  
Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.
2. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia  
Yaitu mengenai macam-macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia.
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia  
Cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut, dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap, seperti stok bahan baku, barang jadi, atau *fortofolio* perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, kualitas dari benda tersebut.
4. Nilai penjaminan dan
5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>16</sup>

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia adalah :

1. Utang yang telah ada
2. Utang yang akan ada dikemudian hari (kontijen), tetapi telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu. Misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.
3. Utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Utang yang dimaksud adalah utang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.<sup>17</sup>

Ada satu kemungkinan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu pihak adalah kemungkinan yang diberikan berdasarkan pasal 8 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang isinya adalah :  
“Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau

---

<sup>16</sup>Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.cit*, h.142

<sup>17</sup>H. Salim, *Op.cit*, h.65

kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut”. Ketentuan ini dimaksudkan sebagai pemberian fidusia kepada lebih satu penerima fidusia dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Yang dimaksud dengan kuasa dalam ketentuan ini adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingannya dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Sedangkan yang dimaksud dengan wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Khusus mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi objek jaminan fidusia, pasal 10 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain :

1. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
2. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan. Dengan demikian apabila benda itu diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima fidusia. Bahkan pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi tersebut. Klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup>Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *op.cit.*, h.146

## **G. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam pasal 11 sampai pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini terdiri dari atas 4 bab dan 14 pasal. Hal-hal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi Pendaftaran Fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran, dan penggantian sertifikat.

Dalam pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa benda, baik yang berada di dalam wilayah negara Republik Indonesia maupun benda di luar wilayah negara Republik Indonesia yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia.

Tujuan pendaftaran fidusia adalah :

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.
2. Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup>Salim HS, *Op.cit*, h.82

Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal :

1. Benda objek jaminan fidusia yang berada di dalam negeri ( pasal 11 ayat (1) UU No.42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia).
2. Benda objek jaminan fidusia yang berada di luar negeri (pasal 11 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia). Terhadap perubahan isi Sertifikat Jaminan Fidusia (pasal 16 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia).

Pada pokoknya pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- a. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di Kantor Pendafrtan Fidusia dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara Republik Indonesia dan berada di lingkup tugas Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.
- b. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan secara tertulis dan dalam Bahasa Indonesia oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.
  - a. Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia memuat :
    1. Identitas pemberi dan penerima fidusia
    2. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta jaminan fidusia.
    3. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
    4. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
    5. Nilai jaminan
    6. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.



Pasal 2 ayat (4) PP No. 86 Tahun 2000, permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilengkapi dengan :

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia
- b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

Kantor pendaftaran fidusia akan mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran dan kemudian menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia, sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ketika mencatat dalam buku daftar fidusia, petugas pendaftaran berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia.

Dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tanggal 30 September 2000. Di setiap wilayah ibukota propinsi dibentuk Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak dalam lingkup Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

Judul Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Makna dari pencantuman kata-kata tersebut adalah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sehingga apabila

debitur wanprestasi, maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri (pasal 15 ayat (2) dan (3) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia.

Jika terjadi kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia yang telah diterima pemohon, dalam waktu 60 hari setelah menerima sertifikat itu, pemohon memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.<sup>20</sup> Sertifikat jaminan fidusia dapat saja mengalami perubahan terhadap substansi, antara lain perubahan objek jaminan fidusia, perubahan penerima fidusia, perubahan perjanjian pokok dan perubahan nilai jaminan.

---

<sup>20</sup>Lihat Pasal 5 Ayat 1 PP No. 86 Tahun 2000

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Pelaksanaan Pembebanan Fidusia Sebagai Jaminan Kredit Pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis**

Perjanjian jaminan fidusia adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit sebagai perjanjian induknya. Dalam perjanjian kredit telah ditentukan hal-hal yang telah disepakati oleh debitur dan kreditur, antara lain debitur memberikan jaminan fidusia. Kesepakatan tersebut berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak. Apabila debitur wanprestasi kreditur dapat melaksanakan haknya sesuai dengan isi perjanjian.

Setelah keluarnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia bentuk perjanjian fidusia secara tegas dinyatakan harus dibuat dengan akta notaris.<sup>1</sup> Alasan pembentuk Undang-Undang menetapkan akta notaris adalah bahwa akta notaris merupakan akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Prosedur permohonan perjanjian kredit yang dilakukan dengan pembebanan jaminan fidusia tidak berbeda dengan prosedur untuk mendapatkan kredit dengan jaminan lainnya. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak Bank Danamon, dapat dijelaskan bahwa prosedur permohonan perjanjian kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis adalah sebagai berikut :

---

<sup>1</sup>Lihat Pasal 5 Ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

1. Calon nasabah datang ke Bank Danamon Cabang Kandis untuk mengajukan permohonan kredit.
2. Setelah permohonan kreditnya diterima maka pihak bank akan mengeluarkan persetujuan fasilitas pinjaman dari calon nasabah tersebut yang didalamnya termuat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah.
3. Selanjutnya pihak bank akan membuat perjanjian kredit yang harus diisi oleh calon nasabah yang isinya sudah dalam bentuk form tersendiri.
4. Setelah debitur memahami maksud dan isi dari perjanjian kredit tersebut, maka debitur akan menandatangani, selanjutnya diikuti dengan perjanjian penyerahan secara fidusia yang merupakan perjanjian assesoir yaitu perjanjian ikutan dari perjanjian pokok.
5. Setelah ditandatanganinya kedua perjanjian di atas maka pihak Bank Danamon Cabang Kandis akan merealisasikan kredit tersebut kepada pihak debitur.<sup>2</sup>

Dari tahap-tahap yang harus dilalui oleh pihak debitur maka penulis menanyakan kepada pihak debitur mengenai prosedur untuk melakukan kredit dengan jaminan fidusia. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel IV.1. Jawaban Responden/Nasabah Tentang Prosedur Mendapatkan Kredit Dengan Jaminan Fidusia

| No. | Jawaban Responden | Jumlah | Presentase |
|-----|-------------------|--------|------------|
| 1.  | Sulit             | 10     | 25%        |
| 2.  | Tidak Sulit       | 30     | 75%        |
|     | Jumlah            | 40     | 100%       |

Sumber : Data Olahan Tahun 2012<sup>3</sup>

Berdasarkan tabel diatas terlihat sebanyak 10 orang responden atau sebanyak 25% responden menyatakan kesulitan untuk mendapatkan kredit dengan jaminan fidusia, sedangkan 30 orang atau 75% responden menyatakan

---

<sup>2</sup>Beny Ardiky, (Unit Manajer), Wawancara, PT. Bank Danamon Indonesia, Tanggal 24 September 2012

<sup>3</sup>Berdasarkan Penyebaran Angket Kepada Nasabah Tanggal 29 September 2012

tidak kesulitan untuk mendapatkan kredit dengan jaminan fidusia. Hal ini dikarenakan pihak debitur dahulunya sudah pernah meminjam kredit dari lembaga perbankan lain yang mana hampir semua syarat dan prosedur yang diikuti hampir sama, sedangkan responden yang menyatakan kesulitan untuk mendapatkan fasilitas pinjaman dari Bank Danamon Cabang PS. Gunung Raya Kandis, disebabkan tidak melengkapi semua persyaratan yang telah ditentukan dan masih mempunyai angsuran di bank lain dan mempunyai *Track record* yang kurang baik.

Pertimbangan dari Bank Danamon Cabang Kandis untuk memberikan pinjaman kepada nasabah yaitu untuk menjalankan fungsi lembaga perbankan yang bertugas menerima, menyimpan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan mewujudkan kebijakan pemerintah pusat untuk lebih memperhatikan usaha kecil, menengah dan mikro (UMKM) serta pertimbangan lainnya murni karena pertimbangan bisnis, karena semakin ketatnya persaingan diantara bank-bank yang melihat bahwa *market share* penyaluran kredit untuk usaha kecil, menengah dan mikro masih terbuka sangat luas.<sup>4</sup>

Berkaitan dengan prosedur permohonan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia tersebut, menurut pendapat notaris Alita Rosdianti Pilo,SH.MKn. sebelum adanya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia di satu sisi memberikan kemudahan bagi debitur

---

<sup>4</sup>Benny Ardiky, (Unit Manajer), Wawancara, PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis, Tanggal 24 September 2012

(pemberi fidusia) karena tetap menguasai dan dapat menggunakan benda yang dijaminkan tetapi di sisi yang lain kreditur (pemegang fidusia) kurang terjamin kepentingannya hal ini karena fidusia tidak didaftarkan. Dengan adanya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia maka fidusia harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.<sup>5</sup>

Jika dilihat dari tahap-tahap untuk pengambilan kredit dengan jaminan fidusia yang terjadi pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis di dalamnya sudah terdapat 3 (tiga) fase yaitu adanya fase perjanjian obligatoir yaitu perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia antara pihak debitur (pemberi fidusia) dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis (penerima fidusia) dalam hal ini adalah dalam bentuk perjanjian kredit, fase kedua perjanjian kebendaan yaitu perjanjian penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur secara fidusia dan fase ketiga perjanjian pinjam pakai yaitu objek fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditur (bank) dipinjam pakaikan kepada pihak debitur dalam hal ini debitur hanya sebagai peminjam/pemegang saja dari bank.<sup>6</sup>

Perjanjian fidusia timbul setelah adanya permohonan perjanjian kredit dari debitur kepada bank. Dengan diterimanya permohonan tersebut, maka timbul suatu kewajiban dari debitur untuk menyerahkan hak miliknya sebagai jaminan utang, yaitu dalam bentuk jaminan secara fidusia.

---

<sup>5</sup>Alita Rosdianti Pilo, (Notaris), Wawancara, Tanggal 26 September 2012

<sup>6</sup>Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung : Alumn, 1998), h.20

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis, menyatakan bahwa selain menerapkan pembebanan dengan jaminan fidusia, juga diterapkan pembebanan dengan jaminan hak tanggungan.<sup>7</sup> Perbedaan diantara keduanya terletak pada definisi dan subjek serta objek jaminannya. Pembebanan dengan jaminan fidusia ada dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, pasal 1 ayat (1) fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan benda. Objek fidusia (pemberi fidusia) yaitu perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia ada dalam pasal 1 ayat (5) UUJF. Sedangkan subyek fidusia sebagai penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang diatur dalam pasal 1 ayat (6) UUJF. Objek jaminan fidusia ada dalam UUJF pasal 1 ayat(2) adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

---

<sup>7</sup>Benny Ardiky, (Unit Manajer), Wawancara, PT.Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang. PS. Gunung Raya kandis, Tanggal 24 September 2012

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT) pasal 1 ayat (1) menyebutkan hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Subyek hak tanggungan UUHT pasal 8 menentukan pemberi hak tanggungan yaitu dalam pengertian sebagai debitur yaitu orang atau perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan tersebut sedangkan UUHT pasal 9 menentukan pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang atau kreditur. Sebagai objek hak tanggungan harus memenuhi syarat sebagai berikut, pertama dapat dinilai dengan uang, kedua termasuk hak yang terdaftar dalam daftar umum, ketiga mempunyai sifat dapat dipindahtangankan, dan keempat memerlukan penunjukan oleh Undang-Undang.<sup>8</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pasal 1 ayat (1) fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan benda. Sedangkan

---

<sup>8</sup>Endang Mintorowati, *Perjanjian Jaminan dan Lembaga Jaminan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2007), h.160



hak tanggungan menurut pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan UUHT, hak tanggungan adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.<sup>9</sup>

Bila dihubungkan dengan akta perjanjian dengan jaminan fidusia yang dilakukan oleh nasabah dengan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis maka bank melakukan pembebanan jaminan dengan akta notaris. Hal ini didasarkan kepada hasil kuisisioner yang penulis sebarikan kepada para responden tentang bagaimana bentuk pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit. Dari hasil pertanyaan di atas sebanyak 40 orang debitur atau sebanyak 100% responden menyatakan bahwa pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit dibuat dengan akta autentik.

Adapun tata cara pelaksanaan perjanjian dengan akta dalam KUHPerdara mengenai 2 macam akta yaitu :

1. Akta dibawah tangan, yaitu akta yang pembuatannya cukup ditandatangani oleh si pembuatnya, dimana kalau pemilik mengakui tanda tangan yang tercantum didalamnya maka akta ini mempunyai kekuatan pembuktian dan jika tanda tangan itu disangkal oleh salah satu pihak, maka kedudukannya sama dengan surat biasa (bukan akta) dan diperlakukan alat bukti lain untuk membuktikan peristiwanya.

---

<sup>9</sup>Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* , (Jakarta : Sinar Grafika, 2011), h. 6

2. Akta autentik, yaitu akta yang bentuknya ditetapkan oleh Undang-Undang dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu tepat mana akta itu dibuatnya.<sup>10</sup>

Perjanjian fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditur kepada debitur yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Nanti kreditur akan memperoleh Sertifikat Jaminan Fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian akan memiliki kekuatan eksekutorial langsung apabila debitur melakukan pelanggaran perjanjian fidusia (cidera janji) kepada kreditur (parate eksekusi), sesuai Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan (*assesoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Perjanjian pokok tersebut adalah perjanjian antara debitur dan kreditur dalam hal pemberian kredit, dimana dari perjanjian pokok tersebut mengharuskan debitur untuk menyerahkan agunan dan agunan yang diserahkan tersebut adalah berupa benda bergerak dan tidak bergerak.<sup>11</sup>

Perjanjian fidusia harus tertulis yaitu harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Alasannya sebagaimana yang diatur dalam pasal 1870 KUHPdata , akta notaris merupakan akta autentik yang memiliki

---

<sup>10</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.cit*, h. 47

<sup>11</sup>Munir Fuandy, *Jaminan Fidusia*, *Op.cit*, h. 30

kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya di antara para pihak beserta ahli warisnya atau pengganti haknya.<sup>12</sup>

Jika perjanjian kredit tersebut dilakukan dalam bentuk akta autentik maka penulis menanyakan kepada responden dimanakah pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit tersebut dilakukan.

Sebanyak 40 orang debitur atau sekitar 100% responden menyatakan pembebanan dengan jaminan fidusia dilakukan oleh debitur dilakukan pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis, dan tidak seorangpun debitur yang melakukan pembebanan jaminan fidusia di kantor notaris. Hal ini dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, bahwa pembebanan harus dilakukan dengan akta notaris tetapi tidak disebutkan dimana dilakukan pembebanan dengan jaminan fidusia.

Selanjutnya yang menjadi objek jaminan yang sering dipakai sebagai objek fidusia pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya kandis adalah BPKB sepeda motor, mobil, dan surat tanah yang bersertifikat. Dalam hal penerimaan jaminan ini pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya kandis mengadakan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap barang jaminan. Tujuannya adalah untuk memastikan

---

<sup>12</sup>R. Subekti, *Op.cit*, h. 475

bahwa jaminan yang ada betul telah sesuai dengan data-data yang tercatat pada bukti pemilikanya.<sup>13</sup>

Barang yang diserahkan secara fidusia terhitung sejak penyerahan adalah milik bank dan pihak debitur hanya mempergunakan barang jaminan tersebut hanya sebagai pinjaman/pemegang saja dan bank sudah mempunyai kekuasaan terhadap hak milik barang jaminan secara fidusia tersebut maka ia dan wakil kuasanya mempunyai hak untuk memeriksa setiap saat dimana barang tersebut berada. Untuk itu penulis menanyakan kepada responden apakah pihak bank melakukan pemeriksaan terhadap barang jaminan yang diserahkan debitur ? data yang diperoleh dari hasil kuesioner yang penulis sebarakan kepada responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel IV.2. Jawaban Responden/Nasabah Tentang Pemeriksaan barang Jaminan Oleh Pihak bank Kepada Debitur.

| No. | Jawaban Responden | Jumlah | Presentase |
|-----|-------------------|--------|------------|
| 1.  | Ya                | 40     | 100%       |
| 2.  | Tidak             | -      | -          |
|     | Jumlah            | 40     | 100%       |

Sumber : Data Olahan Tahun 2012

Responden menyatakan bahwa pihak bank melakukan pemeriksaan terhadap barang jaminan dalam hal ini adalah BPKB, SKGR, SHM, dan HGB.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup>Krisman (*Account Officer Leanding*), Wawancara, Tanggal 24 September 2012

<sup>14</sup>Berdasarkan Penyebaran Angket Kepada Nasabah Tanggal 29 September 2012

Hal tersebut diperkuat oleh pernyataan notaris Alita Rosdianti Pilo,SH.MKn mengenai mengapa pemeriksaan barang jaminan itu diperlukan. Dari hasil wawancara penulis dengan notaris Alita Rosdianti Pilo, SH. MKn, diperoleh informasi bahwa pemeriksaan barang jaminan yang dilakukan oleh pihak bank bertujuan untuk kepastian hukum. Notaris Alita Rosdianti Pilo, SH. MKn melakukan pemeriksaan terhadap barang jaminan adalah pemeriksaan secara skala memudahkan proses eksekusi jika debitur dinyatakan wanprestasi.<sup>15</sup>

Perjanjian dengan jaminan fidusia mulai berlaku pada saat dilakukan pembebanan dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia. Selama perjanjian dengan jaminan fidusia ini berlaku, kepada pihak debitur diwajibkan untuk mengasuransikan objek jaminan fidusia tersebut kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh penerima fidusia terhadap bahaya yang dapat merugikan pihak debitur itu sendiri. Dalam polis asuransi wajib ditetapkan bahwa bank adalah yang berhak untuk menuntut dan menerima uang ganti rugi asuransi dari perusahaan asuransi. Bank berhak dan sepanjang perlu diberi kuasa oleh pemilik untuk dan atas biaya debitur memasang sendiri asuransi atas kendaraan bila mana pemilik lalai untuk memasang asuransi tersebut.

Dari bentuk perjanjian yang dibuat oleh pihak bank tersebut dimaksudkan agar bank dapat memperoleh kepastian apabila barang jaminan yang diserahkan oleh pihak debitur mengalami suatu peristiwa tertentu maka

---

<sup>15</sup> Alita Rosdianti Pilo,SH.MKn (Notaris), Wawancara, Tanggal 26 September 2012

pihak bank dapat memperoleh biaya penggantian dari kerugian. Hal tersebut sesuai dengan tujuan dari asuransi adalah untuk mengalihkan risiko apabila terjadi suatu peristiwa terhadap harta kekayaan atau jiwa si tertanggung.<sup>16</sup>

Selanjutnya pemegang barang jaminan fidusia itu bukan lagi sebagai pemilik, akan tetapi semata-mata peminjaman belaka dan dia memegang barang jaminan itu adalah karena atas dasar saling percaya, hal tersebut sesuai dengan fase perjanjian pinjam pakai yaitu fase dimana benda objek fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada pihak kreditur dipinjam pakaikan kepada debitur dan juga berhubungan dengan penyerahan hak milik secara fidusia debitur berperan sebagai peminjam belaka.

Pendaftaran fidusia yang terjadi didalam praktik PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dilakukan oleh penerima fidusia (pihak bank) setelah pihak pemberi fidusia(debitur) memberikan kuasa kepada penerima fidusia dan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis memberikan kuasa subsitusi kepada wakil kuasanya (notaris) untuk melakukan pendaftaran ke kantor pendaftaran fidusia.

Oleh sebab itu didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia yang berada dibawah naungan Departemen Kehakiman RI. Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Pencatatan dalam Daftar Buku Fidusia di tanggali dengan tanggal yang sama dengan

---

<sup>16</sup>Djoko Prakoso, *Hukum Asuransi Indonesia*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2004), h. 11-12

tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Dalam pencatatan tersebut Kantor Pendaftaran Fidusia tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran fidusia.

Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ke instansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas. Dengan pendaftaran tersebut diharapkan agar pihak pemberi fidusia yang nakal tidak lagi menfidusia ulang atau bahkan menjual barang objek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan penerima fidusia.<sup>17</sup>

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya. Permohonan itu diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang memuat :

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>18</sup>

Pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia atau wakil pada kedudukan pemberi fidusia yaitu pada kantor wilayah Departemen Hukum dan HAM untuk memenuhi asas publisitas. Kantor pendaftaran fidusia yang berada pada setiap propinsi yang daerah kerjanya meliputi daerah propinsi dan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan. Pembentukan kantor pendaftaran

---

<sup>17</sup>Munir Fuandy, *Op.cit*, h. 30

<sup>18</sup>Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op.cit*, h. 140

fidusia diatur dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 139 Tahun 2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibukota propinsi di wilayah negara Republik Indonesia serta tata cara pendaftarannya diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000.<sup>19</sup>

Salah satu yang menguntungkan pihak kreditur adalah dicantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang ditafsirkan mengandung title eksekutorial. Hal ini berarti mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>20</sup>

Hasil wawancara penulis dengan notaris mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi pemohon untuk melakukan pendaftaran fidusia adalah

1. Si pemohon harus mengisi pernyataan pendaftaran fidusia yang di dalamnya termuat :
  - a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia.
  - b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
  - c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
  - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
  - e. Nilai penjaminan.
  - f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
2. Dalam pernyataan pendaftaran fidusia tersebut si pemohon harus melampirkan :
  - a. Fotokopi kartu tanda penduduk sipememberi fidusia/istri
  - b. Surat pernyataan penyerahan buku pemilikan seperti BPKB, SKGR, SHM, dan HGB.
  - c. Akta jaminan fidusia.
  - d. Surat kuasa apabila si penerima fidusia memberikan hak substansi kepada wakilnya.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup>J. Satrio, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, (Bandung : Alumni, 2002), h.255

<sup>20</sup>Salim HS, *Op.cit*, h.85

<sup>21</sup>Alita Rosdianti Pilo, SH.MKn(Notaris), Wawancara, Tanggal 26 September 2012



Dari syarat-syarat tersebut di atas bila dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Pejabat Pendaftaran Fidusia telah melakukan kewajibannya sesuai dengan pasal 13 ayat (1), permohonan tersebut dilengkapi dengan :

- a. Salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia.
- b. Surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran fidusia.
- c. Bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.<sup>22</sup>

Biaya pembuatan pendaftaran fidusia ditentukan secara jenjang. Biaya pendaftaran fidusia di sesuaikan dengan nilai penjaminannya. Apabila nilai penjaminan kurang dari Rp. 50.000.000, maka besar biaya pendaftarannya paling banyak Rp. 50.000, besarnya biaya pendaftaran fidusia ini adalah 1 per mil dari nilai penjaminan (nilai kredit). Berikut ini dicantumkan besarnya biaya pembuatan akta dan biaya pendaftaran.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup>Pasal 2 Ayat 4 PP. No. 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

<sup>23</sup>Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Tanggal 30 September 2000

**Tabel IV.3. Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia**

| No | Nilai Penjaminan                             | Besar Biaya     |
|----|--|-----------------|
| 1. | < Rp. 50.000.000,-                           | Rp. 50.000,-    |
| 2. | >Rp. 50.000.000,- s.d Rp.100.000.000,-       | Rp. 100.000,-   |
| 3. | >Rp. 100.000.000,- s.d Rp. 250.000.000,-     | Rp. 200.000,-   |
| 4. | >Rp. 250.000.000,- s.d Rp. 500.000.000,-     | Rp. 500.000,-   |
| 5. | >Rp. 500.000.000,- s.d Rp. 1.000.000.000,-   | Rp. 1.000.000,- |
| 6. | >Rp. 1.000.000.000,- s.d Rp. 2.500.000.000,- | Rp. 2.000.000,- |
| 7. | >Rp. 2.500.000.000,- s.d Rp. 5.000.000.000,- | Rp. 3.000.000,- |
| 8. | >Rp. 5.000.000.000,- s.d Rp.10.000.000.000,- | Rp. 5.000.000,- |
| 9. | >Rp.10.000.000.000,-                         | Rp. 7.500.000,- |

Setelah permohonan tersebut dipenuhi pihak pemohon maka Pejabat Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang kemudian akan dicatat dalam Buku Daftar Fidusia dimana tanggal dan jamnya harus disesuaikan dengan tanggal permohonan diterima oleh Pejabat Pendaftaran Fidusia. Hal tersebut sesuai dengan pasal 14 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Sementara itu untuk lamanya peminjaman untuk peminjaman dari Rp.100.000.000,- sampai dengan Rp 500.000.000,- wajib di fidusiakan. Dan untuk objek jaminan fidusia menggunakan tanah wajib tanah yang

bersertifikat. Dengan lamanya peminjaman di mulai dari angsuran selama 36 bulan sampai dengan 60 bulan angsuran.

Dari hasil wawancara penulis dengan notaris Alita Rosdiati Pilo, SH.MKn menyatakan bahwa perjanjian fidusia itu harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran fidusia yaitu di Kantor Departemen Hukum dan HAM. Apabila kewajiban pendaftaran tersebut tidak dilakukan maka dapat dikatakan sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum fidusia karena disamping menimbulkan ketidakpastian hukum juga jaminan fidusia itu tidak memenuhi unsur publisitas sehingga susah dikontrol. Hal ini dapat menimbulkan yang tidak sehat dalam praktek, seperti adanya fidusia dua kali tanpa sepengetahuan kreditur.<sup>24</sup> Untuk itu penulis menanyakan kepada responden apakah responden mengetahui tentang pendaftaran fidusia, untuk itu dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel IV.4. Jawaban Responden/Nasabah Tentang Pendaftaran Fidusia

| No. | Jawaban Responden | Jumlah | Presentase |
|-----|-------------------|--------|------------|
| 1.  | Ya                | 40     | 100%       |
| 2.  | Tidak             | -      | -          |
|     | Jumlah            | 40     | 100%       |

Sumber : Data Olahan tahun 2012

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui sebanyak 40 orang nasabah mengetahui tentang adanya pendaftaran fidusia tersebut dengan demikian para

---

<sup>24</sup> Alita Rosdianti Pilo, SH.MKn,(Notaris), Wawancara, Tanggal 26 September 2012

responden tidak dapat lagi memfidusiakan kembali barang jaminan yang sama kepada kreditur lain.<sup>25</sup>

Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan PP No. 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain, ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.<sup>26</sup>

Dengan demikian jelaslah bahwa pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis adalah sebagai berikut :

1. Pembebanan fidusia itu dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.
2. Setelah dibuat dengan akta notaris maka akta tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran tersebut dilakukan oleh penerima fidusia atau wakil kuasanya untuk diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia dan dicatatkan dalam Buku Daftar Fidusia.

---

<sup>25</sup>Berdasarkan Hasil Penyebaran Angket Pada Nasabah Tanggal 29 September 2012

<sup>26</sup>Salim HS, *Op.cit*, h. 82

Penerima fidusia memiliki hak preferen yaitu hak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.<sup>27</sup> Hak preferensi (hak yang didahulukan) baru diperoleh pada saat didaftarkannya fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia dan hak dimaksud tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Jika piutang dialihkan kepada pihak lain, maka fidusia yang menjamin hutang tersebut juga ikut beralih kepada pihak yang menerima pengalihan fidusia. Jadi, seandainya karena alasan apapun benda jaminan fidusia tersebut beralih ke tangan orang lain, maka fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku dan tidak ada kewajiban dan tanggung jawab dari penerima fidusia atas akibat kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) dari pemberi fidusia, yang timbul karena hubungan kontraktual ataupun karena pembuatan melawan hukum, sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

**B. Penyelesaian Terhadap Kasus Wanprestasi Debitur Terhadap PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.**

Berakhirnya pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis yang didapat dari hasil wawancara penulis dengan pihak bank tentang berakhirnya jaminan fidusia terjadi karena utang tersebut telah dilunasi oleh pihak debitur maupun masa berakhirnya perjanjian telah selesai. Jika dilihat dari berakhirnya pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank

---

<sup>27</sup>Penjelasan PP No. 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.

Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis dikarenakan telah lunasnya utang termasuk kedalam pasal 25 ayat (1) yaitu mengenai hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia. Ketentuan mengenai hapusnya jaminan fidusia dapat dilihat pada pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa :

1. Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :
  - a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.
  - b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia, atau
  - c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
2. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapus klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b.<sup>28</sup>

Dengan berakhirnya pembebanan dengan jaminan fidusia maka berakhir pula perjanjian pokok karena perjanjian dengan jaminan fidusia ini merupakan perjanjian ikutan *accessoir* yakni terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian utang piutang. Jika perjanjian utang piutang atau piutangnya lenyap maka alasan apapun maka jaminan fidusia sebagai jaminan ikutannya juga ikut menjadi lenyap. Hapusnya utang antara lain dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditur.

Untuk memperjelas hal tersebut penulis mempertanyakan kepada responden apakah perjanjian dengan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit telah berakhir pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya kandis data yang penulis peroleh dari hasil kuesioner yang penulis sebarakan kepada para responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

---

<sup>28</sup>Pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Tabel IV.5. Jawaban Responden/Nasabah Tentang berakhirnya pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit.

| No. | Jawaban Responden | Jumlah | Presentase |
|-----|-------------------|--------|------------|
| 1.  | Ya                | 2      | 5%         |
| 2.  | Tidak             | 38     | 95%        |
|     | Jumlah            | 40     | 100%       |

Sumber : Data Olahan tahun 2012<sup>29</sup>

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa dari 40 responden sebanyak 2 responden atau 5% responden menyatakan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit telah berakhir pada PT. Bank Danamon Indonesia,Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis sedangkan sebanyak 38 responden atau 95% responden menyatakan belum berakhir pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.

Lebih lanjut lagi penulis menanyakan kepada responden apakah ada mengalami hambatan dalam pembayaran kredit dengan jaminan fidusia ?

Tabel IV.6. Jawaban Responden/Nasabah Tentang hambatan dalam pembayaran uang kredit dengan jaminan fidusia

| No. | Jawaban Responden | Jumlah | Presentase |
|-----|-------------------|--------|------------|
| 1.  | Ya                | 2      | 5%         |
| 2.  | Tidak             | 38     | 95%        |
|     | Jumlah            | 40     | 100%       |

Sumber : Data Olahan tahun 2012<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup>Berdasarkan Penyebaran Angket Pada Nasabah Tanggal 29 September 2012

<sup>30</sup>Berdasarkan Penyebaran Angket Pada Nasabah tanggal 29 September 2012

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa 2 responden atau 5% responden menyatakan mengalami hambatan di dalam pembayaran kredit dengan jaminan fidusia. Hal tersebut dibenarkan oleh pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis, tidak semua debitur yang menerima fasilitas pinjaman dengan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit berjalan dengan lancar. Selama kurun waktu tahun 2011 PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis telah melakukan 40 pembebanan dengan jaminan fidusia. Dari jumlah tersebut sebanyak 2 orang debitur mengalami hambatan dalam proses penyelesaian pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit.<sup>31</sup> Menurut para responden menyatakan alasannya mengalami hambatan dalam melakukan pembayaran dikarenakan oleh beberapa sebab, sebanyak 2 responden atau 100% responden mengalami hambatan dalam pembayaran kredit hal ini dikarenakan adanya penurunan pendapatan dalam lapangan usaha yang dijalankan sehingga tidak sanggup untuk melunasi utangnya kepada pihak kreditur atau PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis. Hambatan yang dialami oleh responden merupakan sesuatu hal tidak dapat di prediksi oleh siapapun, ketika pada awal permohonan kredit pihak bank sudah melakukan survei dan pemeriksaan jaminan dan pihak bank menilai bahwa usaha yang dijalankan oleh debitur layak untuk diberi fasilitas pinjaman, sehingga permohonan diterima. Namun seiring dengan perkembangan dunia usaha yang saat ini

---

<sup>31</sup>Krisman (*Account Officer Leanding*), Wawancara, Pada Tanggal 24 September 2012



berjalan lambat, cenderung jalan ditempat tentu membuat perkembangan dunia usaha tidak berjalan seperti yang diharapkan oleh setiap orang.

Dari hasil wawancara penulis dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis mengenai kapanakah seseorang debitur dinyatakan wanprestasi. Menurut pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis menyatakan pengertian wanprestasi / cidera janji mempunyai beberapa penafsiran yaitu antara lain :

1. Sesuai dengan klausul cidera janji ( *event of default* ) yang telah disepakati oleh para pihak yang dituangkan dalam perjanjian kredit. Klausul yang dibuat tersebut tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang. Apabila debitur melakukan wanprestasi atau cidera janji, maka ia tidak melakukan prestasi sesuai yang telah diperjanjikan dengan pihak bank. Bentuk-bentuk wanprestasi dapat berupa kelalaian pembayaran angsuran tidak melakukan pembayaran dan tidak mau melaksanakan pembayaran.
2. Keadaan cidera janji pada umumnya mengacu dan memperhatikan kolektabilitas kredit debitur, yaitu jika telah terjadi kredit bermasalah seperti kurang lancar, diragukan atau macet. Kredit digolongkan macet apabila tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan, hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 Tentang Kualitas Aktiva Produktif.<sup>32</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, dikatakan bahwa debitur dan kreditur dalam perjanjian jaminan fidusia berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Secara *a contrario* dapat dikatakan bahwa apabila debitur dan kreditur tidak memenuhi kewajiban melakukan prestasi salah satu pihak dikatakan wanprestasi. Fokus perhatian dalam masalah jaminan fidusia adalah wanprestasi dari debitur pemberi fidusia. Dalam hukum perjanjian, jika seorang debitur tidak memenuhi isi

---

<sup>32</sup>Benny Ardiky (Unit Manajer), Wawancara, Pada Tanggal 24 September 2012

perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang dijanjikan, debitur tersebut melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya.

Lebih lanjut lagi penulis menanyakan kepada responden apakah penyelesaian terhadap kasus wanprestasi dilakukan secara internal antara debitur dengan pihak bank?

Sebanyak 2 responden atau 100% responden menyatakan bahwa penyelesaian terhadap kasus wanprestasi yang dilakukannya di selesaikan secara internal antara debitur dengan pihak bank, tanpa melalui pengadilan.

Wanprestasi / cidera janji yang terjadi dalam pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit yang terdaftar merupakan hal yang pernah terjadi dan biasanya diselesaikan secara internal antara pihak debitur dan pihak lembaga perbankan, karena dalam UUJF tersebut Departemen Hukum dan HAM tidak diberi kewenangan untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi / cidera janji. Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak menggunakan kata wanprestasi melainkan cidera janji. Cidera janji seorang debitur pemberi fidusia memiliki akibat hukum yang penting. Oleh karena itu harus terlebih dahulu di atur dalam perjanjian jaminan fidusia. Dalam praktik pengadilan kasus cidera janji yang dilakukan oleh debitur pemberi fidusia pada umumnya adalah debitur tidak memenuhi kewajiban membayar hutang/angsuran kredit kepada bank. Akibat adalah kreditur penerima fidusia melakukan penyitaan terhadap benda

jaminan fidusia dan debitur harus membayar bunga, ongkos dan biaya perkara.<sup>33</sup>

Pemenuhan prestasi adalah hakekat dari suatu perikatan mengenai bentuk prestasi ditentukan dalam pasal 1234 KUHPerdato. Kewajiban memenuhi prestasi menjadi tanggung jawab debitur tetapi kemungkinan debitur tidak memenuhi tanggung jawabnya untuk berprestasi keadaan demikian disebut wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban atau prestasi. Sebab terjadinya wanprestasi adalah karena kesalahan debitur yang disebabkan karena kesengajaan atau kelalaian dan keadaan memaksa yaitu *overmacht* atau *force majeure*. Keadaan wanprestasi :

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru.
- c. Debitur tidak tepat waktu dalam berprestasi.

Dalam kredit kewajiban debitur ditentukan dalam pasal 1763 KUHPerdato dan diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat (11). Dalam kredit mengenal batas waktu atau *Verval termijn*.<sup>34</sup> Akibat wanprestasi di atur antara lain:

- a. Pasal 1237 KUHPerdato yaitu peralihan resiko.
- b. Pasal 1234 KUHPerdato yaitu tuntutan ganti rugi tetapi ada pengecualian yang di atur dalam pasal 1244 KUHPerdato.

---

<sup>33</sup>Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang di Dambakan Sejarah, Perkembangan Dalam Pelaksanaannya Dalam Praktik Bank dan Pengadilan*, ( Bandung : Alumni, 2006), h.237-238

<sup>34</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1992), h.27

Dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia pasal 29, menyatakan bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dilakukan dengan cara :

1. Pelaksanaan *title eksekutorial* sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) oleh penerima fidusia. Yakni *titel* yang mengsejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan. Dengan demikian akta tersebut dapat langsung di *eksekusi* yakni dengan cara meminta “*fiat*” dari ketua pengadilan yaitu memohon penetapan dari ketua pengadilan untuk melakukan *eksekusi* dan ketua pengadilan yang akan memimpin *eksekusi*.
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum (kantor lelang) serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
3. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.<sup>35</sup>

Dalam praktek suatu lembaga perbankan, bilamana terdapat debiturnya yang menunggak pembayarannya sampai beberapa bulan, kadang dilakukan penarikan. Tidak jarang terjadi penarikan terhadap objek jaminan fidusia dilakukan secara paksa. Penerima fidusia walaupun ada pula dengan sukarela oleh pemberi fidusia. Apabila penarikan dilakukan tidak secara sukarela maka akan menimbulkan permasalahan baru dalam perkara pidana bagi penerima fidusia yaitu adanya dugaan perampasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 368 KUHP.

Lebih lanjut lagi penulis menanyakan kepada responden/nasabah apakah sebelumnya ada surat pemberitahuan yang diberikan oleh pihak bank kepada saudara tentang pemberitahuan penunggakan pembayaran kredit

---

<sup>35</sup> Alita Rosdianti Pilo (Notaris), Wawancara, Pada Tanggal 26 September 2012

saudara , sebanyak 2 orang debitur atau 100% responden menyatakan bahwa sebelum dinyatakan wanprestasi debitur diberi surat pemberitahuan penunggakan pembayaran kredit oleh pihak bank.

Hasil wawancara penulis dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis. Menyatakan jika terjadi keterlambatan debitur dalam melakukan pembayaran uang kredit dengan jaminan fidusia maka yang dapat dilakukan adalah :

1. Melakukan teguran lisan maupun tertulis kepada debitur yang bersangkutan untuk melunasi kewajibannya. Surat teguran (somasi) tersebut oleh pihak bank dapat berupa surat teguran pertama yang berisikan peringatan agar debitur segera melunasi pinjamannya. Surat teguran pertama ini dikirimkan pihak bank dalam jangka waktu 38 hari sejak pihak debitur lalai dalam melunasi hutangnya.
2. Apabila dalam 1 minggu tidak dapat tanggapan dari debitur maka pihak bank akan mengirimkan kembali surat peringatan kedua, surat peringatan kedua ini selain mempertegas peringatan pertama pada umumnya juga disertai ancaman untuk menutup rekening debitur tersebut serta menyatakan sebagai debitur macet.
3. Jika tetap tidak ada usaha dari debitur untuk segera menyelesaikan kewajibannya dalam jangka waktu 1 minggu maka akan dikeluarkan surat peringatan ketiga ini berisi ancaman untuk menyerahkan masalah tersebut melalui jalur hukum serta melakukan penyitaan terhadap barang jaminan milik debitur dan bank akan memberikan surat penarikan barang jaminan dan pihak akan mengeksekusi barang jaminan tersebut.
4. Apabila surat penarikan barang jaminan dalam jangka waktu 15 hari pihak debitur tidak melunasi hutangnya maka pihak bank berhak akan menarik barang jaminan berdasarkan surat kuasa yang diberikan debitur pada waktu menyerahkan perjanjian secara fidusia. Setelah objek fidusia dikuasai oleh bank maka mempunyai kekuatan untuk :
  - a. Mengeksekusi dengan cara menjual barang jaminan yaitu kendaraan atau tanah kepada siapapun juga, baik secara dibawah tangan maupun secara dimuka umum / pelelangan umum (kantor lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang dipandang baik oleh bank sendiri dan untuk itu bank menerima pembayaran harganya, memberikan tanda-tanda pelunasan / kuitansinya serta melakukan segala tindakan apapun yang diperlukan.
  - b. Untuk memperhitungkan / memotongkan (guna dibayarkan kepada bank sendiri) dari hasil penjualan kendaraan atau tanah dengan segala sesuatu yang terutang atau masih terutang dan wajib dibayar oleh debitur kepada

bank sebagai mana tercantum dalam perjanjian berikut dengan biaya-biaya / ongkos-ongkos yang wajib atau perlu dibayar untuk pengambilan kembali dari penjualan dari kendaraan atau tanah dengan ketentuan :

- i. Bilamana dari hasil penjualan kendaraan atau tanah setelah dilakukan pemotongan sebagaimana di uraikan sebelumnya masih ada sisanya, maka bank wajib dalam waktu 15 hari setelah melakukan pemotongan tersebut menyerahkan sisa utangnya kepada pemilik tetapi bank tidak wajib untuk membayar sesuatu bunga kerugian berupa apapun juga kepada debitur mengenai sisa uang tersebut.
- ii. Bilamana hasil penjualan kendaraan atau tanah yang bersertifikat tidak mencukupi untuk membayar segala sesuatu yang terutang dan wajib dibayar oleh debitur kepada bank, maka debitur tetap bertanggung jawab dan wajib membayar sisa hutangnya tersebut kepada bank.<sup>36</sup>

Ada 2 janji yang dilarang dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan

fidusia :

1. Janji melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
2. Janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji.<sup>37</sup>

Kedua perjanjian tersebut adalah batal demi hukum artinya bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pejabat notaris Alita Rosdiati Pilo, SH.MKn bahwa dalam UUJF tidak diatur mengenai sanksi pidana yang diberikan kepada debitur yang wanprestasi, karena wanprestasi tersebut dapat diselesaikan secara internal oleh pihak yang bersengketa tanpa melibatkan pihak ketiga seperti notaris, ataupun pemerintah.<sup>38</sup> Akan tetapi dalam UUJF diatur sanksi pidana bagi setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun

---

<sup>36</sup>Krisman (*account Officer Leanding*), Wawancara, Pada Tanggal 24 September 2012

<sup>37</sup>Pasal 32 dan 33 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

<sup>38</sup>Alita Rosdianti Pilo (Notaris), Wawancara, Pada Tanggal 26 September 2012

memberikan keterangan secara menyesatkan. Perjanjian jaminan fidusia dipidana dengan pidana paling singkat 1 tahun dan paling lama 5 tahun, dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah). Dan pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Jika penerima fidusia mengalami kesulitan di lapangan, maka ia dapat meminta pengadilan setempat melalui juru sita membuat surat penetapan permohonan bantuan pengamanan eksekusi. Bantuan pengamanan eksekusi ini bisa ditujukan kepada aparat kepolisian, pamong praja, dan pamong desa/kelurahan dimana benda objek jaminan fidusia berada. Dengan demikian bahwa pembuatan Sertifikat Jaminan Fidusia melindungi penerima fidusia jika pemberi fidusia gagal memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian kedua belah pihak.

Dari tindakan yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis terhadap debitur yang terlambat melakukan pembayaran uang kredit atau dikatakan sebagai kredit macet adalah suatu tindakan penyelamatan kredit yang dilakukan oleh pihak bank. Setelah pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit dilakukan secara fidusia berakhir maka pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS.

Gunung Raya Kandis akan memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk melakukan pencoretan pencatatan jaminan secara fidusia dari Buku Daftar Fidusia sehingga Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah terdaftar tidak berlaku lagi.<sup>39</sup>

Dengan demikian jelaslah bahwa setelah berakhirnya pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit karena utang telah lunas, maka PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya kandis akan mengembalikan jaminan yang pernah dijaminkan debitur kepada bank pada waktu mendapatkan kredit dengan jaminan fidusia.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan penulis melihat bahwa dalam proses penyelesaian masalah wanprestasi yang terjadi pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Cabang PS. Gunung Raya Kandis dilakukan melalui jalur nonlitigasi yaitu penyelesaian masalah diluar pengadilan, dimana dalam hal ini melalui jalan negoisasi antara pihak bank dengan debitur.

---

<sup>39</sup>Pasal 26 UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia



## **BAB V**

### **PENUTUP**

Setelah penulis menguraikan hasil penelitian yang penulis lakukan dalam bab hasil penelitian dan pembahasan, maka akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan dan selanjutnya penulis tanggap dengan memberikan saran-saran, adapun kesimpulan dan saran-saran tersebut adalah sebagai berikut :

#### **A. Kesimpulan**

1. Pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam UUJF, adapun pertimbangan Bank Danamon Cabang Kandis dalam pemberian pinjaman dengan pembebanan jaminan fidusia adalah untuk menjalankan fungsi lembaga perbankan yang bertugas menerima, menyimpan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Pembebanan dibuat dalam suatu akta autentik yang disebut dengan akta jaminan fidusia. Secara tertulis dalam bahasa Indonesia dihadapan pejabat notaris. Setelah dibuat dalam akta jaminan fidusia maka perjanjian itu didaftarkan pada kantor Departemen Hukum dan HAM.
2. Penyelesaian pembebanan jaminan fidusia pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis.terdapat 2 (dua) orang nasabah yang bermasalah. Yang menjadi hambatan nasabah dalam penyelesaian pembebanan jaminan fidusia ini disebabkan oleh terjadinya penurunan pendapatan dalam bidang usaha yang di tekuni. Debitur

melakukan wanprestasi. Tindakan yang dapat dilakukan yaitu melakukan teguran lisan dan tertulis, surat teguran diberikan sebanyak tiga kali teguran supaya debitur melunasi utangnya. Jika debitur tidak mengindahkan teguran tersebut maka kreditur melakukan penyitaan dan penjualan terhadap barang jaminan tanpa dihadiri oleh pihak pemberi fidusia. Setelah berakhirnya pembebanan dengan jaminan fidusia maka pihak penerima fidusia memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia yakni kantor Departemen Hukum dan HAM bahwa pembebanan dengan jaminan fidusia telah berakhir dan pejabat pendaftaran fidusia akan mencoret dalam Buku Daftar Fidusia.

## **B. Saran**

1. Dalam pelaksanaan pembebanan fidusia sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang PS. Gunung Raya Kandis disarankan melakukan pendaftaran pada lembaga Pendaftaran Jaminan Fidusia yang dilakukan oleh pihak kreditur penerima Jaminan Fidusia dengan memberitahukan kepada debitur pemberi jaminan fidusia, supaya pihak debitur tahu tentang pendaftaran tersebut sehingga tidak terjadi fidusia ulang terhadap barang jaminan yang sama. Jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakan khususnya bagi pemberi fidusia serta memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

2. Penyelesaian sengketa wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang Ps. Gunung Raya Kandis telah benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan memberikan peringatan sebanyak tiga kali kepada debitur pemberi fidusia yang melakukan wanprestasi. Sebelum dilaksanakan penjualan benda yang menjadi objek fidusia diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan pada saat melakukan eksekusi dengan cara penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia disarankan supaya diberitahukan kepada pihak debitur tentang proses penjualan barang jaminan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

Adbulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung : Citra Aditya Bahkti, 1992.

A. Hamzah dan Senjum Manullang, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Jakarta : PT Indhill-Co, 1987.

Djoko Prakoso, *Hukum Asuransi Indonesia*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2004.

Djoni.S.Gajali, *Hukum Perbankan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2010.

Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Bandung : PT. Citra Aditya Bahkti, 1999.

Endang Mintorowati, *Perjanjian Jaminan dan Lembaga Jaminan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bahkti, 2007.

Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2000.

H. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pres, 2008.

J. Satrio, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Bandung : Alumni, 2002.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2000.

Muhammad Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta : Rejeki Agung, 2002.

Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung : Alumni, 1998.

Munir Fuandy, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktik Buku Ke Satu*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003.

Munir Fuandy, *Jaminan Fidusia*, Bandung : Citra Aditya Bahkti, 2003.

Prof. R.Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : PT Pradya Paramitha, 2009.

Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011.

Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika, 2002.

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004.

Sri Soedewi Masjucun Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Dalam Praktik dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, Jakarta : UGM Press, 1997.

Sri Soedewi Masjucun Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta : Bina Usaha, 1980.

Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan Sejarah, Perkembangan, Dalam Pelaksanaannya Dalam Praktik Bank dan Pengadilan*, Bandung : Alumni, 2006.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan.**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR Tanggal 28 Februari 1991.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Atas Tanah.

KEPRES RI Nomor 139/2000 Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia.

PP Nomor 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Akta Jaminan Fidusia.